

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á  
*DONG A HOTEL GROUP JOINT  
STOCK COMPANY*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
*THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness*

Số/No: 2803/2026/CV

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 03 năm 2026  
Thai Nguyen, March 28th, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**INFORMATION DISCLOSURE**

- Kính gửi/ To:
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *State Securities Commission Of Vietnam Portal;*
  - Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ *Vietnam Stock Exchange;*
  - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *Hanoi Stock Exchange;*
  - Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh/ *Hochiminh Stock Exchange.*

1. Tên tổ chức/Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á/ *DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK COMPANY*

- Mã chứng khoán/ *Stock code:* DAH
- Địa chỉ/ *Address:* Phòng C301, tầng 3, tòa nhà Trung tâm Thương Mại Đông Á, số 668, đường Phan Đình Phùng, tổ 47, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên/ *Room C301, 3rd Floor, Dong A Trade Center Building, No. 668, Phan Dinh Phung Street, Group 47, Phan Dinh Phung Ward, Thai Nguyen Province.*
- Điện thoại liên hệ/ *Tel:* 02083 651 967 Fax: 02083 758 468
- E-mail: *cbtt@mayplazahotel.com*

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á công bố thông tin: Giải trình biến động LNST của Báo cáo tài chính riêng năm 2025 so với cùng kỳ năm trước.

*Dong A Hotel Group Joint Stock Company hereby discloses: Explanation of fluctuations in net profit after tax in the Company's separate financial statements for 2025 compared to the same period of the previous year.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/03/2026 tại đường dẫn: <https://mayplazahotel.com/category/cong-bo-thong-tin/>

*This information was published on the company's website on March 28th, 2026, as in the link <https://mayplazahotel.com/category/cong-bo-thong-tin/>*



Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**

**CHỦ TỊCH HĐQT**

**ON BEHALF OF THE ORGANIZATION  
CHAIRWOMAN OF BOD**



**TRẦN NỮ NGỌC ANH**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN KHÁCH SẠN ĐÔNG Á**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 28031/2026/CV/DAH

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 03 năm 2026

(V/v: Giải trình biến động LNST của Báo cáo tài chính riêng năm 2025 so với cùng kỳ năm trước)

- Kính gửi:
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
  - Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc lập công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khách sạn Đông Á xin giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính riêng năm 2025, với sự biến động giảm **1.166,23%** so với cùng kỳ năm trước, và lợi nhuận sau thuế trong kỳ.

- LNST của BCTC riêng kiểm toán năm 2024: **6.633.327.444** đồng.
- LNST của BCTC riêng kiểm toán năm 2025: **(70.726.440.728)** đồng.
- Chênh lệch giảm: **77.359.768.172** đồng tương đương với tỷ lệ giảm **1.166,23%** so với cùng kỳ năm trước.

**Tóm tắt các chỉ số tài chính (VNĐ)**

STT	CHỈ TIÊU	Số năm 2024	Số năm 2025	Chênh lệch
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	74,268,617,674	52,445,211,516	(21,823,406,158)
2	Giá vốn bán hàng	47,212,098,843	55,328,071,407	8,115,972,564
3	Doanh thu tài chính	585,208,865	26,432,743,495	25,847,534,630
4	Chi phí tài chính	14,999,776,932	13,470,074,889	(1,529,702,043)
5	Chi phí khác	695,329,566	72,949,876,233	72,254,546,667
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8,511,493,399	(70,726,440,728)	(72,197,797,570)

(Dữ liệu bảng dựa trên nội dung giải trình)



**Nguyên nhân chính:**

- Doanh thu bán hàng năm nay so với cùng kỳ năm trước giảm 21.823.406.158 đồng và giá vốn bán hàng tăng 8.115.972.564 đồng do chi phí nguyên vật liệu đầu vào tăng cao.

- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng mạnh 25.847.534630 đồng

- Chi phí tài chính giảm 1.529.702.043 đồng so với năm trước

- Chi phí khác trong kỳ tăng mạnh với giá trị **72.254.456.667 đồng**. Nguyên nhân chủ yếu là trong năm 2025, Công ty bị ảnh hưởng bởi lũ lụt, dẫn đến một số tài sản cố định bị hư hỏng nặng. Sau khi thực hiện kiểm kê, đánh giá hiện trạng và xác định các tài sản này không còn khả năng tiếp tục sử dụng hoặc không hiệu quả về mặt kinh tế để sửa chữa, Công ty đã thực hiện ghi giảm tài sản và ghi nhận tổn thất tương ứng vào chi phí khác theo quy định kế toán hiện hành. Khoản chi phí này mang tính chất **bất thường, phát sinh một lần**, làm ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh trong năm.

Do đó, tổng lợi nhuận kế toán trước thuế giảm **72.197.797.570 đồng**, dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm nay so với cùng kỳ năm trước giảm **77.359.768.172 đồng**, tương đương với tỷ lệ giảm **1.166,23%**.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung trên.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**TRẦN NỮ NGỌC ANH**



**DONG A HOTEL GROUP JOINT STOCK  
COMPANY**

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
*Independence - Freedom - Happiness*

No: 28031/2026/CV/DAH

Thai Nguyen, March 28th, 2026

*Explanation of fluctuations in net profit after tax in  
the Company's separate financial statements for 2025  
compared to the same period of the previous year.*

**To:**

- **State Securities Commission Of Vietnam Portal;**
- **Hochiminh Stock Exchange.**

*Based on Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by  
the Ministry of Finance on information disclosure in the securities market,*

*Dong A Hotel Group Joint Stock Company hereby provides an explanation  
for the fluctuations in after-tax profit in the 2025 financial statements, which  
decreased by 1,166.23% compared to the same period of the previous year, as  
follows:*

- *After-tax profit according to the separately audited financial statements for  
2024: VND 6,633,327,444.*
- *After-tax profit according to the separately audited financial statements for  
2025: (VND 70,726,440,728).*
- *Difference: (VND 77,359,768,172), equivalent to a decrease of 1,166.23%  
compared to the same period of the previous year.*

**Summary of key financial indicators:**

No.	Indicator	2024 (VND)	2025 (VND)	Difference (VND)
1	Revenue from sales and services	74,268,617,674	52,445,211,516	(21,823,406,158)
2	Cost of goods sold	47,212,098,843	55,328,071,407	8,115,972,564
3	Financial income	585,208,865	26,432,743,495	25,847,534,630
4	Financial expenses	14,999,776,932	13,470,074,889	(1,529,702,043)
5	Other expenses	695,329,566	72,949,876,233	72,254,546,667
6	Profit before tax	8,511,493,399	(70,726,440,728)	(72,197,797,570)

*(Data extracted from the Company's financial statements)*



**Main reasons for the fluctuations:**

- Revenue from sales and services in 2025 decreased by VND 21,823,406,158 compared to the previous year, while cost of goods sold increased by VND 8,115,972,564, leading to a decline in gross profit.

- Financial income increased significantly by VND 25,847,534,630 compared to the previous year.

- Financial expenses decreased by VND 1,529,702,043 compared to the previous year.

- Other expenses increased sharply by VND 72,254,546,667. The primary reason is that in 2025, the Company was affected by flooding, which caused significant damage to certain fixed assets. Following assessment, these assets were determined to be no longer usable and not economically feasible to repair. Accordingly, the Company derecognized these assets and recognized the related losses as other expenses in accordance with applicable accounting regulations. This represents a non-recurring and extraordinary expense that had a material impact on the Company's business performance.

**As a result**, profit before tax decreased by VND 72,197,934,127, leading to a decrease in after-tax profit of VND 77,359,768,172, equivalent to 1,166.23% compared to the same period of the previous year.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

ON BEHALF OF THE ORGANIZATION  
CHAIRWOMAN OF BOD



TRẦN NỮ NGỌC ANH

